

Создано: 16.07.2025 в 11:34

Обновлено: 08.02.2026 в 11:43

<https://move.ru/objects/9283075259>

Малина Проперти, Малина Проперти

79166030204

Москва, проезд 1-й Нижнелихоборский, 1

66 360 000 ₽

Москва, проезд 1-й Нижнелихоборский, 1

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

128 м²

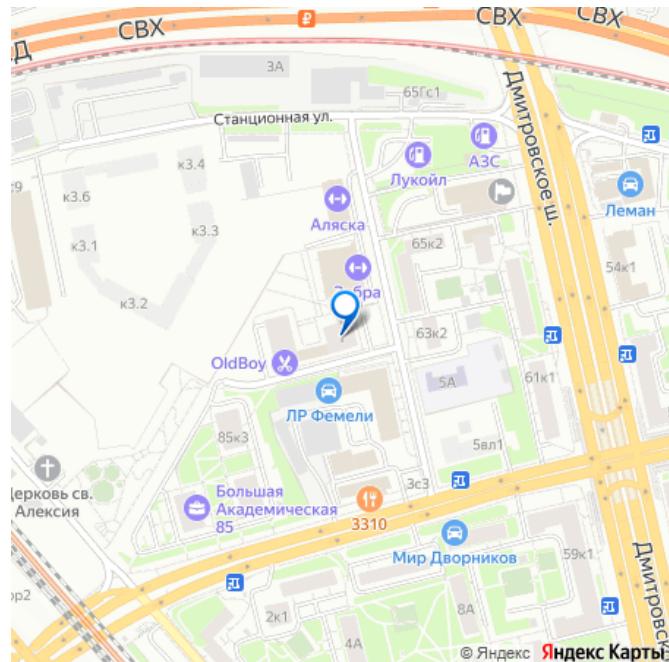
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа торгового помещения 128,6 м² на 1-м Нижнелихоборском проезде, д. 1 (15 минут пешком от метро Окружная). 1 линия домов. Помещение 128,6 м² располагается в стилобатной части на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа с фасада, высота потолка 4,56 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 40 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. ЖК «Большая Академическая 85» - это проект компании ПИК в Тимирязевском районе Москвы, в 15 минутах пешком от м. «Окружная» и в 11 минутах от станции МЦК «Лихоборы». 11 разновысотных корпусов 11 - 24 этажа, 2 300

квартир. Дом введен в эксплуатацию и заселен. Основной въезд в ЖК для жителей. Рядом супермаркет «Пятерочка», магазин «Винлаб». Арендаторы: 1. Алкомаркет «Красное и Белое», площадь 62,6 м², договор аренды от 14.03.2024 года, месячная арендная плата 200 000 рублей. Индексация не более 5% по соглашению сторон. 2. Пекарня «Буханка», площадь 55,8 м², договор аренды от 27.03.2024 года, месячная арендная плата 210 000 рублей. 3. Водомат, месячная арендная плата 7000 рублей. 4. Постомат, месячная арендная плата 3000 рублей. Общий месячный арендный поток 420 000 рублей. Стоимость продажи 66 360 000 рублей. Без комиссии.



